



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

**Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-019489/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

LE PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE
Chevalier de la Légion d'honneur

VU la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 mai 2026 portant délégation de signature du préfet de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CVL-2026-019489/KK P relative au projet de création d'une concession automobile, porté par Monsieur DACHET, sur la commune de Saint-Maur (36), reçue le 15 juin 2026 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une concession automobile destinée aux marques BMW et MINI, après démolition d'une habitation existante sur un terrain d'une superficie de 10 742 m² ;

CONSIDERANT que le projet relève de la catégorie 41 b° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet a pour objet :

- un bâtiment de plain-pied d'une emprise au sol de 1 403,6 m² et une surface de plancher de 1 343,5 m², accueillant les halls d'exposition BMW et MINI, les bureaux, les ateliers mécaniques, le magasin de pièces de rechange et les locaux techniques ;
- une aire de préparation des véhicules ainsi qu'une aire de lavage et un local de tri des déchets, représentant une emprise de 134,3 m² ;
- 19 places de stationnement destinées à la clientèle ainsi que 142 places destinées au stockage et à l'exposition des véhicules ;
- des ombrières d'une emprise de 750 m² couvrant une partie des stationnements ;
- une installation photovoltaïque en toiture couvrant 561,4 m², d'une puissance d'environ 121,5 kWc, destinée à l'autoconsommation avec revente du surplus ;
- des espaces végétalisés d'une superficie totale de 4 517,4 m², comprenant 2 690,9 m² de pleine terre et 1 826,5 m² d'espaces verts aménagés, complétés par 1 023,2 m² de surfaces semi-perméables, ainsi qu'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales

CONSIDERANT que le projet s'implante sur les parcelles cadastrées section BM n° 631, 1180, 1181, 1182, 1184, 1185 et 1186, en zone Uy4 du plan local d'urbanisme intercommunal de Châteauroux Métropole, correspondant à un secteur destiné aux activités commerciales de périphérie ; que le terrain d'assiette est actuellement occupé par une habitation utilisée pour le stockage de véhicules et destinée à être démolie ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette est implanté dans une zone commerciale et industrielle déjà anthropisée en dehors de tout site Natura 2000, Znieff¹, corridor écologique ou zone humide potentielle ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire prévoit la réalisation d'une étude d'assainissement, la mise en œuvre d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales, ainsi que des aménagements paysagers comprenant des surfaces végétalisées et semi-perméables, et des plantations d'arbres destinées à limiter les effets de l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'insertion paysagère du projet ; qu'une vigilance particulière doit être prise en compte concernant la gestion des eaux pluviales ainsi que le fonctionnement des aires de lavage, notamment en période de restriction des usages de l'eau ;

¹ Znieff : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

CONSIDERANT qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les phases de chantier afin de prévenir tout risque de pollution accidentelle des sols et des eaux ; que cette vigilance concerne notamment le stockage des produits et hydrocarbures, la gestion des déblais et des déchets ainsi que les interventions sur l'aire de lavage ;

CONSIDÉRENT qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La décision tacite soumettant à évaluation environnementale le projet susvisé est annulée.

ARTICLE 2 : Le projet susvisé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

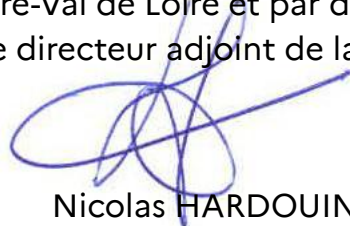
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 26 août 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nicolas HARDOUIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les conditions de droit commun formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>) ou être adressé à :

M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours hiérarchique doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)**.